

**Coteau
du-Lac**



**Consultation publique
Projet de règlement de zonage
URB 300.37**

Projet de règlement no URB 300.37

OBJECTIFS

- Présenter le projet de règlement
- Recueillir les commentaires des personnes et organismes présents.

Projet de règlement no URB 300.37

OBJECTIFS

- Modification aux dispositions du règlement de zonage afin d'encadrer l'aménagement d'un logement accessoire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée située en périmètre urbain.
- Cette modification découle du projet de loi 31 modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation. À compter du 21 août 2024 il sera permis pour une période de 5 ans et de plein droit d'aménager un logement accessoire à sa résidence unifamiliale isolée.

ARTICLE 1

- Remplacement de la 2^e phrase de la terminologie « LOGEMENT » par la suivante:

« Les logements accessoires sont considérés comme un logement au sens du présent règlement. »

Projet de règlement no URB 300.37

ARTICLE 1 (SUITE)

- Par l'abrogation de la terminologie «Logement supplémentaire.»

ARTICLE 2

MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 5 (DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS)

La sous-section 1 « **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES ET ACCESSOIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL** » de la section 6 du chapitre 5 est modifiée de la manière suivante :

- Par le remplacement du sous-paragraphe c) du paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 194 par le suivant :

c) un logement accessoire ;

Projet de règlement no URB 300.37

ARTICLE 2 (SUITE)

MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 5 (DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS)

La sous-section 4 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES** » de la section 6 du chapitre 5 est modifiée de la manière suivante :

- Par le remplacement de l'expression « Logements supplémentaires » par l'expression « Logements accessoires » dans le titre de la sous-section 4 ;
- Par le remplacement de l'expression « Logement supplémentaire », au singulier et au pluriel, par l'expression « Logement accessoire » dans tous les paragraphes des articles 208 à 210 ;

Projet de règlement no URB 300.37

ARTICLE 2 (SUITE)

MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 5 (DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS)

La sous-section 4 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES** » de la section 6 du chapitre 5 est modifiée de la manière suivante :

- Par l'abrogation des paragraphes 4, 6, 7 et 8 de l'article 208 ;

Ces abrogations viennent retirer l'obligation que le logement soit destiné exclusivement à un membre de la famille, que le logement doit être transformé afin qu'il soit intégré au bâtiment principal advenant le cas où il n'est plus habité par un membre de la famille et finalement retirent l'obligation d'une seule entrée électrique et autres services municipaux.

Projet de règlement no URB 300.37

ARTICLE 2 (SUITE)

MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 5 (DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS)

La sous-section 4 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES** » de la section 6 du chapitre 5 est modifiée de la manière suivante :

- Par le remplacement du paragraphe 5 de l'article 208 par ce qui suit :
«L'attribution d'un numéro civique est permise pour un logement accessoire»

- Par l'abrogation du paragraphe 4 de l'article 209 ;

Cette abrogation vient retirer l'obligation d'aménager un accès intérieur fonctionnel entre le logement et le logement principal.

Projet de règlement no URB 300.37

ARTICLE 2 (SUITE)

MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 5 (DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS)

La sous-section 4 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES** » de la section 6 du chapitre 5 est modifiée de la manière suivante :

- Par le remplacement des paragraphes 2 et 3 de l'article 209 par ce qui suit :

« La superficie maximale de plancher d'un logement accessoire ne doit pas excéder 35% de la superficie de plancher totale de l'habitation, incluant le sous-sol ; »

«Un logement accessoire peut contenir un accès en façade de la propriété, lequel doit être commun avec le logement principal ainsi qu'un accès en cour arrière ou latérale;»

Projet de règlement no URB 300.37

ARTICLE 2 (SUITE)

MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 5 (DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS)

La sous-section 4 « **DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES** » de la section 6 du chapitre 5 est modifiée de la manière suivante :

- Par l'ajout à la fin du paragraphe 6 de l'article 209, de la phrase suivante :
« La hauteur peut être réduite à 2,1 mètres dans un sous-sol »
- Par l'abrogation du paragraphe 2 de l'article 210.
Cette abrogation vient permettre une seconde boîte aux lettres au bâtiment principal.

ÉCHÉANCIER

11 juin 2024	Avis de motion et adoption du premier projet de règlement
4 juillet 2024	Consultation publique
9 juillet 2024	Adoption du règlement
Dans les 120 jours suivant l'adoption	Approbation de la MRC – émission certificat de conformité
La semaine suivant la réception du certificat de conformité de la MRC-VS	Avis public d'entrée en vigueur

Questions?

Fin de la présentation